

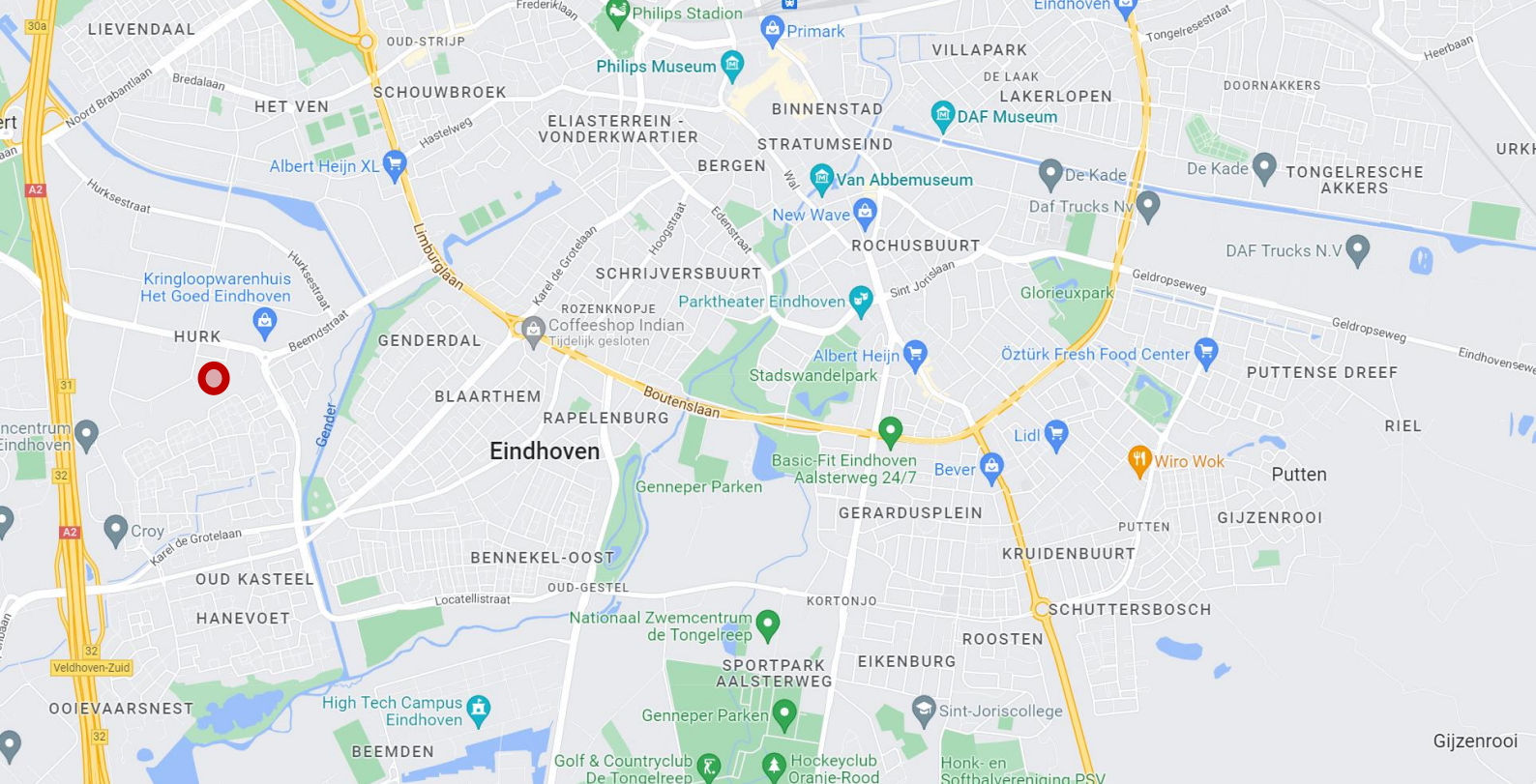


Te Huur

Dillenburgstraat 25 b-d
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het bedrijventerrein 'De Hurk' is van oudsher het grootste en populairste bedrijventerrein in Eindhoven, gelegen ten westen van het stadscentrum tussen de ringweg en de snelweg A2/N2. Het wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, metaalindustrie, (lichte) industrie en groothandel en is een aantrekkelijke locatie voor zowel kleine bedrijven als (inter)nationaal georiënteerde bedrijven. Het huisvest een groot aantal gerenommeerde bedrijven zoals NTS Group, VDL, Frencken Group, HQ Pack, CBR, CSU en Hanos. Het complex 'Hurkse Poort' huisvest onder meer het datacenter van Atos, BenQ, Opplé Lighting, TD Medical, Carrierweb, SDK Bouw, ACCS en Wireless Logic.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het industriegebied 'De Hurk' ligt tussen de ringweg rond het centrum en de snelweg naar Eindhoven (N2/A2) waardoor het perfect bereikbaar is. Deze locatie ligt slechts op korte afstand van twee afritten van de N2 met aansluitingen op de snelwegen A2 (Maastricht-Amsterdam) en A67 (Antwerpen-Duisburg). Het complex is gelegen aan de kruising van de Dillenburgstraat met de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein, de Meerenakkerweg, die een directe verbinding met Veldhoven onder de snelweg A2. De bereikbaarheid met zowel auto als vrachtwagens is daarom uitermate goed.

Openbaar vervoer

Er is een bushalte direct tegenover het gebouw gelegen met een frequente verbinding (lijn 114) van en naar het centrum van Eindhoven en het NS Centraal Station.

Objectinformatie

Het moderne bedrijfscomplex 'Hurkse Poort' (gebouwd in 2005) is gelegen op een zeer centrale locatie nabij de kruising van de Meerenakkerweg met de Dillenburgstraat op 'De Hurk', het grootste bedrijventerrein van Eindhoven.

Het betreft 3 gekoppelde bouwdelen van twee kantoorgebouwen in vier bouwlagen, die aan de achterzijde door een open bedrijfsruimte of showroom aan elkaar zijn verbonden.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 3.180 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.811,37 m² beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte (circa)
Begane grond	bedrijfsruimte / showroom / R&D	786,80 m ²
Begane grond	entree kantoor	35,07 m ²
1 ^e verdieping	kantoorruimte	473,30 m ²
2 ^e verdieping	kantoorruimte	475,00 m ²
3 ^e verdieping	kantoorruimte	41,20 m ²
Totaal		1.811,37 m²

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein. De parkeernorm bedraagt 1:27 m². Verder is gratis (openbaar) parkeren mogelijk aan de weg van de Dillenburgstraat.



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Representatieve entree(s) met automatische schuifdeuren en intercomsysteem;
- Liftinstallatie (Otis, capaciteit: 630 kg/ 8 personen);
- Glazen trappenhuis;
- Aluminium kozijnen met draaikiepramen met dubbele beglazing;
- Pantry per verdieping;
- Aparte, dubbele toiletgroepen per verdieping;
- Luchtbehandelingsinstallatie (regelbaar);
- Centrale verwarmingsinstallatie (Remeha Quinta) en radiatoren met thermostaatkranen;
- Koeling via airconditioning / split units;
- Bouwkundig plafond (nieuw systeemplafond aan te brengen in overleg met huurder);
- Huidige verlichting (in overleg met huurder te vervangen door LED);
- Open kantoorvloeren zonder scheidingswanden;
- Royale daglichttoetreding door ramen in alle gevels;
- Betonnen vloeren;
- Constructiewanden met stucwerk;
- Kabelgoten met uitgebreid aantal elektrapunten en loze ruimte voor data;
- Brandmeld- en ontruimingsysteem;
- Brandslanghaspels en handblussers;
- Bewegwijzeringsvoorzieningen in en om het gebouw.

Bedrijfsruimte

- Overdekte hoofdentree met automatische schuifdeuren;
- Grotendeels glazen voorgevel met aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Bouwkundig plafond;
- Vlakke betonvloer;
- Betonnen of kalkstenen binnenwanden;
- Elektrische overheaddeur;
- Mechanische ventilatie;
- Stalen kabelgoten onder betonvloer met uitgebreid aantal elektrapunten;
- Vrije hoogte van 2,94 m¹ tot aan beton balk.

Details

- Het gebouw is uitermate geschikt voor technologie of hightech bedrijven die behoefte hebben aan een combinatie van kantooractiviteiten, R&D, productie/ assemblage, showroom en/of opslagruimte;
- Er zijn vele parkeermogelijkheden op het terrein;
- In overleg met de nieuwe huurder(s) en onder voorbehoud van overeenkomst, zal de verhuurder het basis opleveringsniveau vernieuwen van de kantoorruimten door het aanbrengen van nieuwe systeemplafonds, LED-verlichting, geëgaliseerde vloeren (klaar voor installatie) en geschilderde binnenmuren.



Huurcondities

Huurprijs kantoorruimte

€ 115,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs bedrijfsruimte – begane grond

€ 75,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs Parkeerplaatsen

€ 450,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten

Een voorschot bedrag van € 50,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, jaarlijks op nacalculatie te verrekenen.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A. Dit betekent dat het object al voldoet aan de doelstelling van de overheid, dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C moeten hebben en vanaf 2030 een energielabel A.

Huurtermijn

Vijf jaar en telkens verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Bankgarantie / waarborgsom

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met BTW belaste verhuur.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

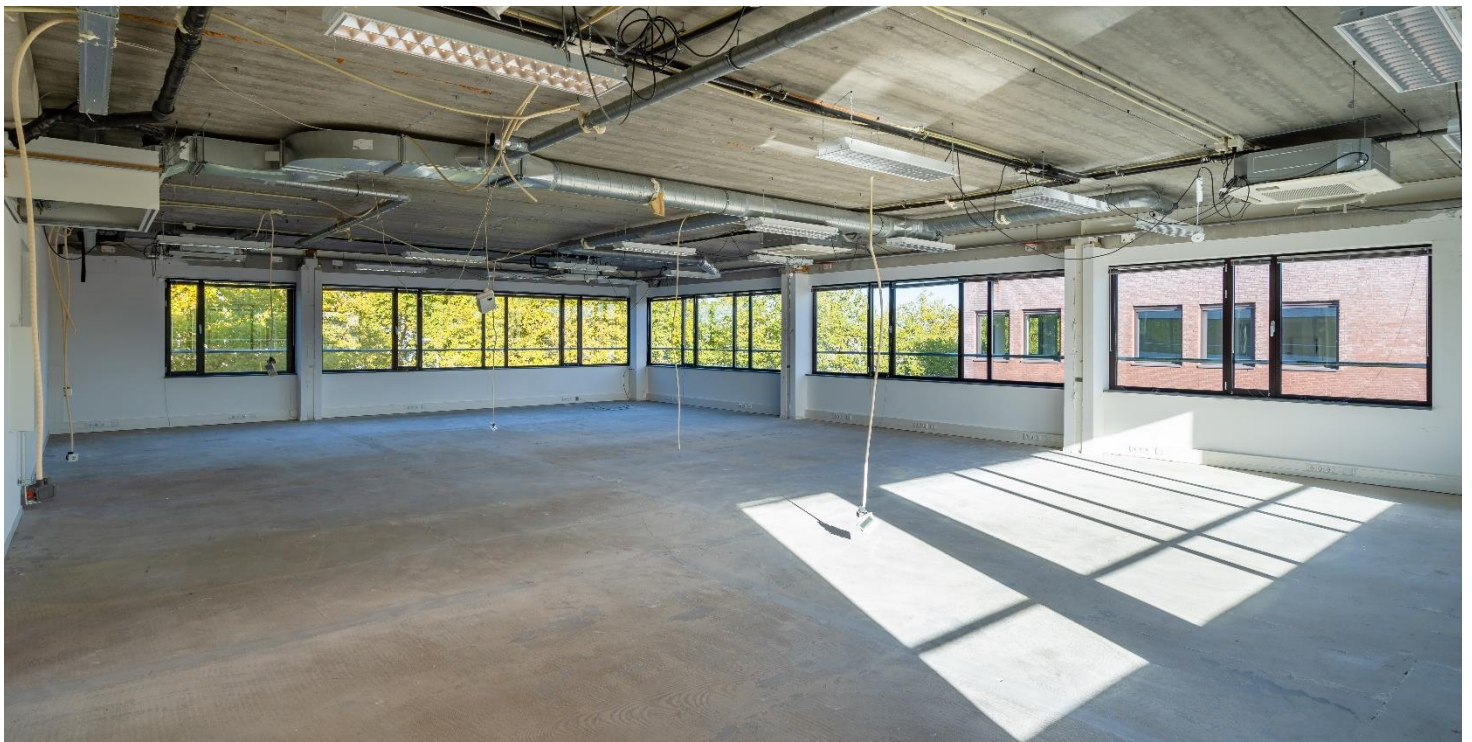
Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

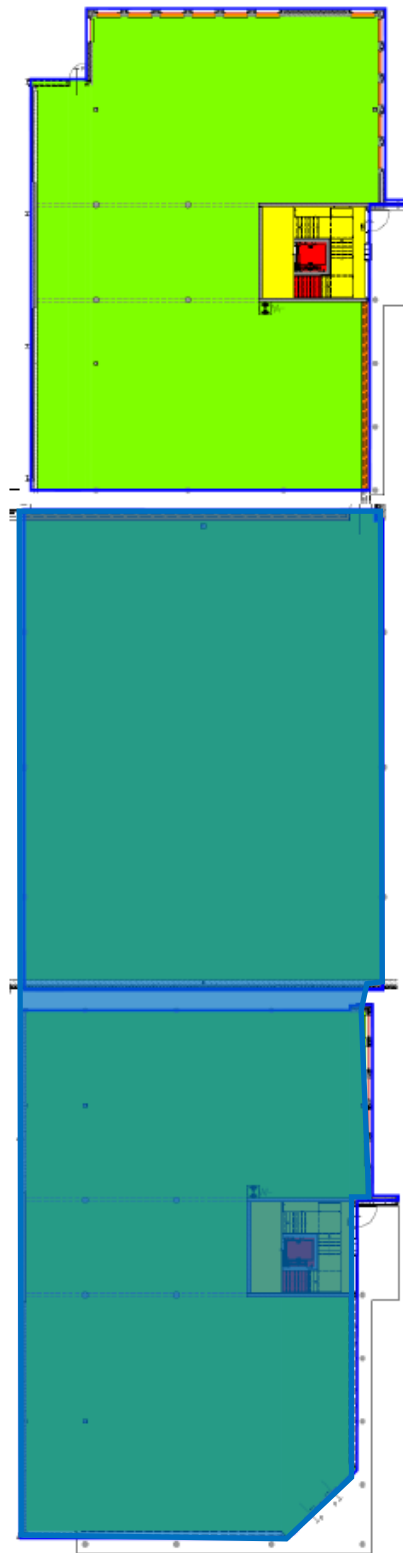
Interieur foto's – bedrijfsruimte / showroom / R&D




Interieur foto's – kantoorruimte

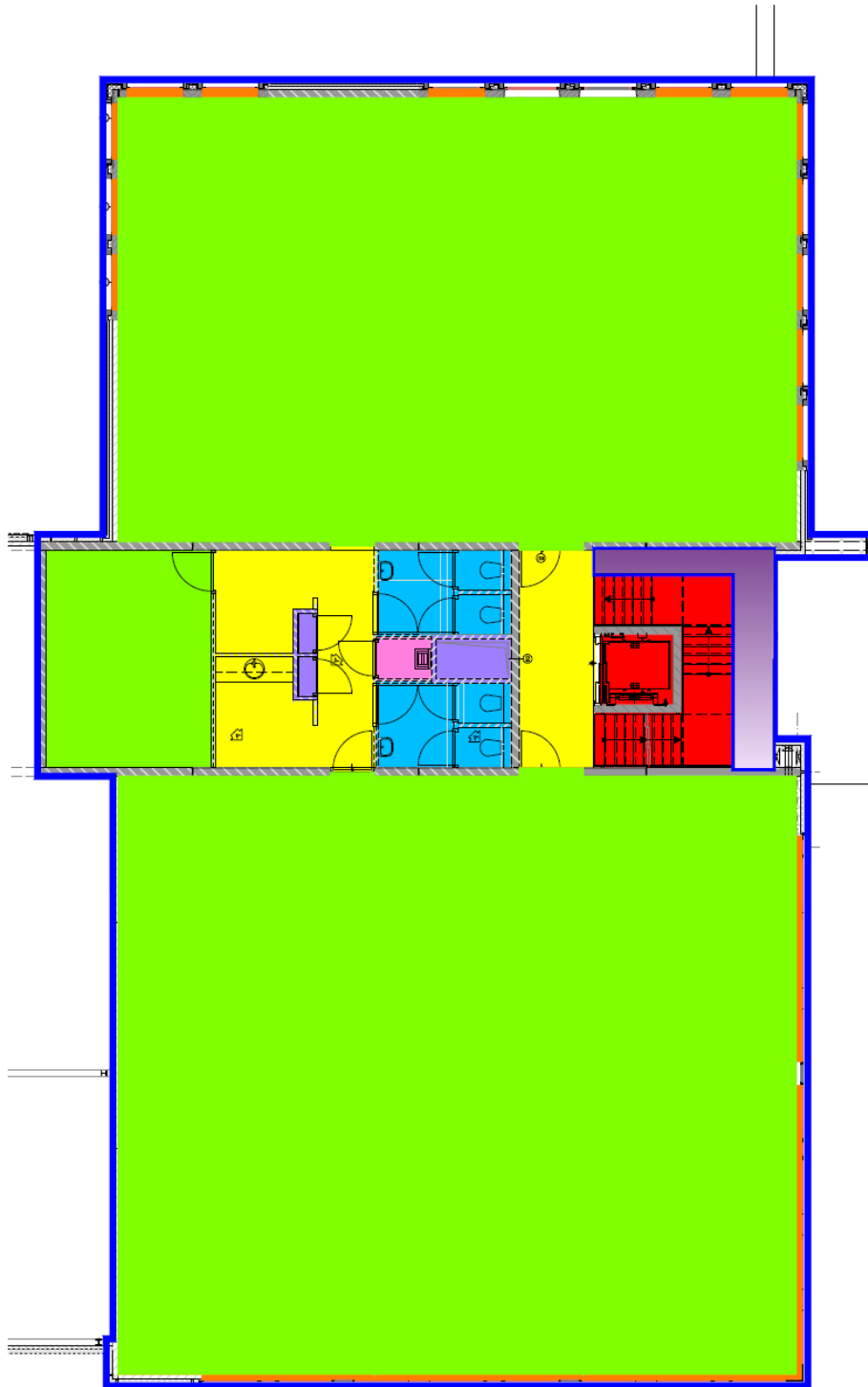


Plattegrond - begane grond

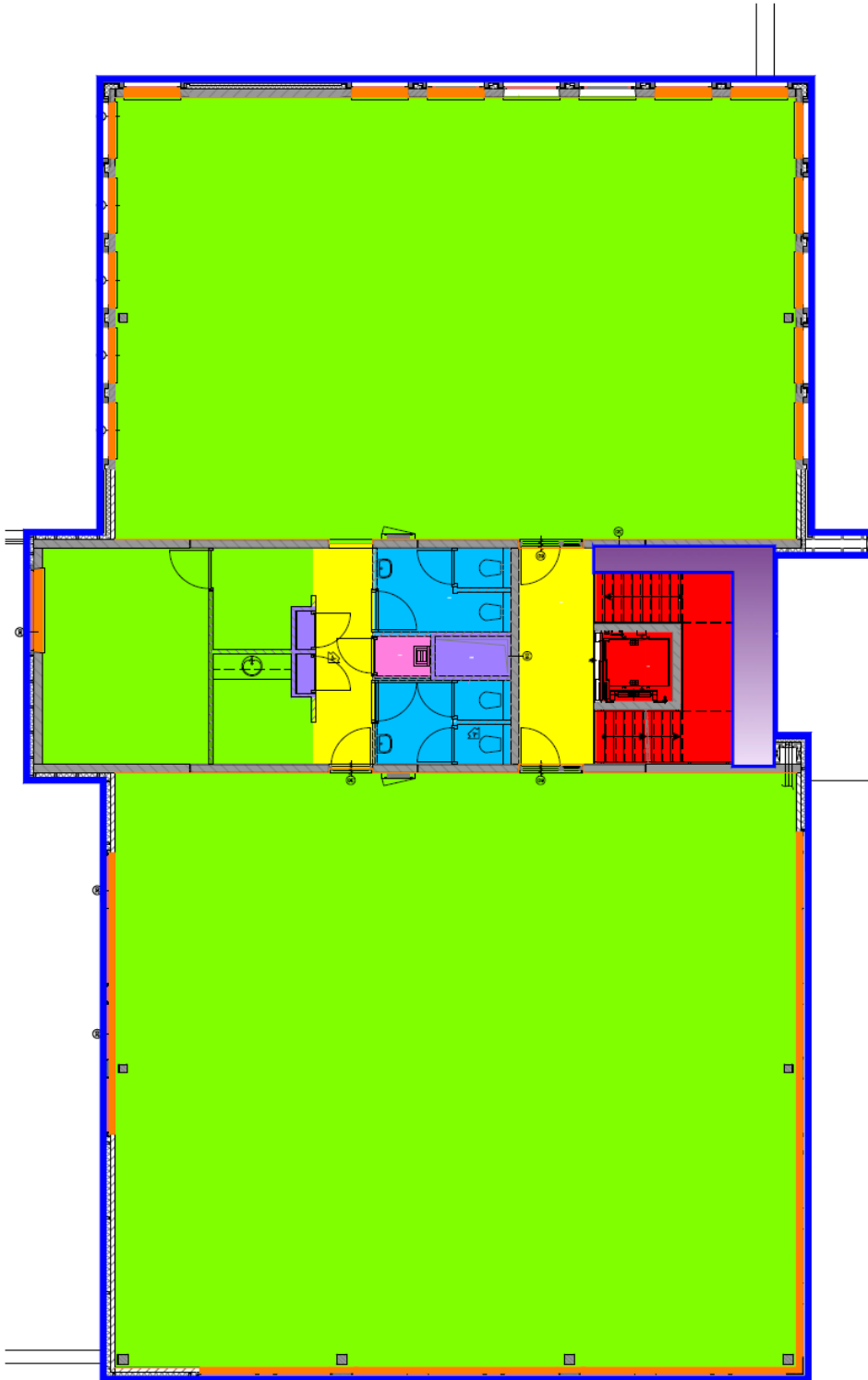


 Beschikbare ruimte

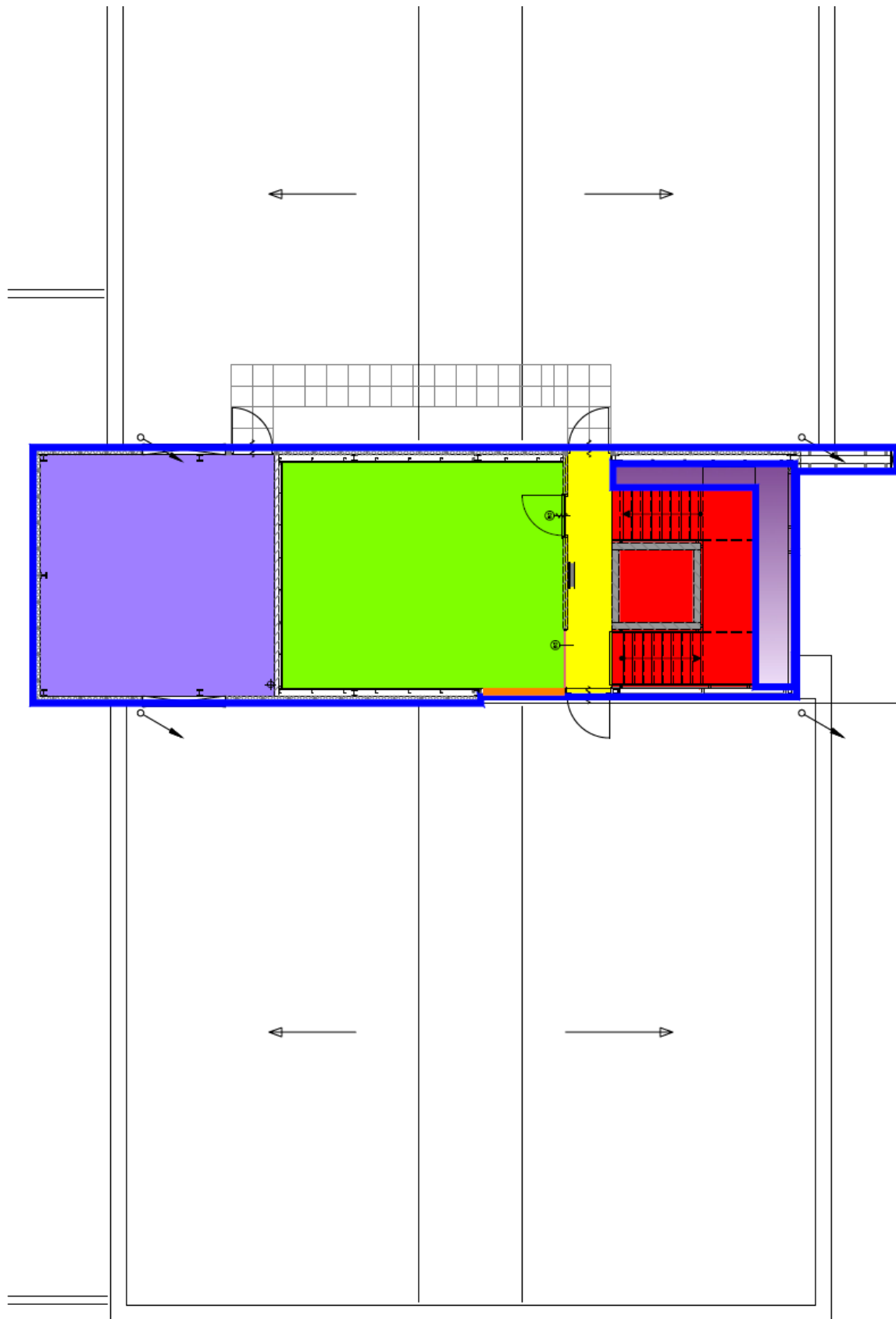
Plattegrond - eerste verdieping



Plattegrond - tweede verdieping



Plattegrond - derde verdieping



Contact

Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven
Marc.Figlarek@jll.com
+31 6 82 09 33 70



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Wij zetten ons in voor een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen, onze planeet en onze bevolking. Door vernieuwende technologie te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, creëren we mogelijkheden die een betere toekomst voor iedereen mogelijk maken.

Bij JLL zijn we er trots op dat we dingen anders doen. Wij zien de bebouwde omgeving als een krachtig middel waarmee we de wereld ten goede kunnen verbeteren. Door innovatieve technologie en slimme data te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, bieden we unieke mogelijkheden om succes te realiseren.

We helpen bij het aan- en verhuren, (ver)bouwen, gebruiken en investeren in een breed scala aan vastgoed. Waaronder industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en life science. Van startups tot multinationals; onze klanten zijn actief in verschillende sectoren, zoals het bankwezen, energie, gezondheidszorg, recht, biowetenschappen, productie en technologie.

